SOCIETE CANADIENNE D HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

RÉPARATION ET RÉNOVATION DE LOGEMENTS EN LOCATION AU CANADA

SÉRIE SUR LE LOGEMENT ABORDABLE ET

Rapport de recherche

Cette recherche a été financée (en partie) par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). La qualité rédactionelle de ce rapport, son contenu et les opinions qui y sont émises sont de l'auteur (des auteurs). La SCHL ne saurait en assumer la responsabilité et se dégage de toute obligation relativement aux conséquences résultant de l'utilisation que le lecteur pourrait faire des renseignements, des matériaux ou des techniques qui y sont décrits.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des médias subtituts, composez le 1 800 668-2642.

101-01266/

RÉPARATION ET RÉNOVATION DE LOGEMENTS EN LOCATION AU CANADA

Analyse et points saillants de l'Enquête de 1995 sur les dépenses de réparation et de rénovation de logements en location

Juillet 1998

Préparé par :
Clayton Research Associates Limited
Chef de projet : Patricia Arsenault

Préparé pour:
La Société canadienne d'hypothèques et de logement
Chef de projet : Roger Lewis

La SCHL contribue de diverses façons à l'amélioration des conditions de logement et de vie au Canada, notamment en communiquant les résultats de sa recherche. S'adresser à la SCHL pour obtenir la liste des produits d'information qu'elle offre sur une variété de sujets liés à l'habitation, à caractère social, économique, environnemental et technique.

Pour de plus amples renseignements, composez 1 800 668-2642, ou visitez-nous sur l'Internet : www.cmhc-schl.gc.ca.

This publication is also available in English under the title: Rental Repair and Renovation in Canada, PE0316.

La présente étude a bénéficié d'une subvention de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Toutefois, les vues exprimées sont celles des auteurs, et n'engagent ni la SCHL.

Données de catalogage avant publication (Canada)

Vedette principale au titre :

Réparation et rénovation de logements en location au Canada :
analyse et points saillats de l'Enquéte de 1995 sur les dépenses
de réparation et de rénovation de logements en location

Publ. aussi en anglais sous le titre : Rental repair and
renovation in Canada.

ISBN 0-660-96094-X
No de cat. NH15-291/1998F

1. Habitations – Canada – Réfection – Aspect économique.
2. Logement locatif – Canada – Réfection – Aspect économique.
3. Immeubles d'habitations – Canada – Réfection – Aspect économique.
I. Clayton Research Associates.
II. Société canadienne d'hypothéques et de logement.

TH4816.R46 1998 643'.7'0971 C99-980014-0

© 1998, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Imprimé au Canada
Réalisation : SCHL

REMERCIEMENTS

Clayton Research désire remercier la Société canadienne d'hypothèques et de logement de l'aide reçue pour la préparation de ce rapport. Nous sommes particulièrement reconnaissants de l'appui éclairé et efficace que les chefs de projet, Roger Lewis et Tim Elliot, nous ont accordé tout au long du travail de même que des commentaires judicieux du comité d'examen.

RÉSUMÉ

Le présent rapport présente les points saillants des données et une analyse de **l'Enquête sur les dépenses de réparation et de rénovation de logements en location** (EDRRLL). C'est Statistique Canada qui a réalisé l'enquête pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), tandis que Clayton Research Associates Limited a analysé l'information pour la présenter ici. Les principales conclusions de l'étude sont les suivantes :

- Les travaux de réparation et de rénovation effectués par les propriétaires sur les logements locatifs privés constituent une industrie de plusieurs milliards de dollars par année.

- La plupart des logements locatifs privés (plus de 80 %) ont fait l'objet de certains travaux de réparation et de rénovation en 1995. Seulement une petite proportion ont subi des travaux importants (comportant des dépenses d'au moins 5 000 $ par logement), mais ce groupe rend compte du tiers des dépenses.

- Les travaux essentiels (c'est-à-dire les réparations et l'entretien) sont beaucoup plus fréquents que les modernisations souhaitables (c'est-à-dire les ajouts, les rénovations et modifications ainsi que les installations nouvelles). Environ quatre logements sur cinq ont fait l'objet de certains travaux de réparation et d'entretien tandis seulement un sur trois a bénéficié d'ajouts ou de nouvelles installations ou a été rénové.

- Les dépenses moyennes par les propriétaires pour la réparation ou la rénovation de logements locatifs privés sont les plus élevées dans les Prairies et en Ontario et les plus faibles au Québec et en Colombie-Britannique.

- En général, les dépenses moyennes par logement sont plus élevées pour les logements à faible densité (maisons individuelles, jumelées, en rangée et duplex) que pour les logements à haute densité (immeubles d'appartements de faible ou de grande hauteur).

- En moyenne, les logements locatifs de plus de 25 ans ont fait l'objet de plus de travaux de réparation et de rénovation en 1995.

- Les logements en location rendent compte d'environ trois dollars sur dix du total consacré aux travaux de réparation et de rénovation résidentielles au Canada en 1995

- Les dépenses moyennes des propriétaires bailleurs pour les travaux de réparation et de rénovation des logements locatifs privés sont considérablement inférieures aux sommes dépensées par les propriétaires-occupants (environ les trois quarts). Ce fait semble s'expliquer, au moins en partie, par la composition des deux parcs. Par exemple, les appartements constituent une proportion beaucoup plus grande du parc locatif, et les dépenses moyennes pour cette sorte de logement, qu'ils soient loués ou occupés par le propriétaire, sont inférieures à la moyenne de l'ensemble des logements.

TABLES DES MATIÈRES

INTRODUCTION 1

Historique 1

Objectifs 1

Aperçu de la méthodologie de l'enquête 1

Sortes de travaux 2

Indicateurs de la qualité des données 3

Plan du rapport 3

POINTS SAILLANTS 4

Aperçu 4

Résultats par sorte de travaux 5

Résultats par région 6

Résultats par sorte de bâtiment 8

Résultats par période de construction 9

Examen des variations régionales des dépenses de réparation et de rénovation 10

Résumé des principales conclusions 12

COMPARAISON AVEC LES DÉPENSES DES PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS 13

Aperçu 13

Résumé des principales conclusions 15

ANNEXE A : Questionnaire de l'Enquête sur les dépenses de réparation et de rénovation des logements en location A-2

ANNEXE B : Méthodologie de l'enquête B-2

ANNEXE C : Totalisations détaillées C-2

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Ventilation des dépenses de réparation et de rénovation des logements en location selon la source, Canada, 1995 4

Figure 2 : Répartition des logements locatifs privés et total des dépenses de réparation et de rénovation par logement, Canada, 1995. 5

Figure 3 : Fréquence des dépenses de réparation et de rénovation pour les logements locatifs privés selon la sorte de travaux, Canada, 1995 5

Figure 4 : Dépenses moyennes de réparation et de rénovation par logement locatif privé selon la sorte de travaux, Canada, 1995 6

Figure 5 : Dépenses totales de réparation et de rénovation pour les logements locatifs privés selon la sorte de travaux, Canada, 1995 6

Figure 6 : Dépenses totales de réparation et de rénovation pour les logements locatifs privés par région, Canada, 1995 7

Figure 7 : Dépenses moyennes de réparation et de rénovation par logement locatif privé selon la sorte de travaux, par région, Canada, 1995 7

Figure 8 : Fréquence des dépenses de réparation et de rénovation pour les logements locatifs privés selon la sorte de travaux, par région, Canada, 1995 8

Figure 9 : Dépenses moyennes de réparation et de rénovation par logement locatif privé selon la sorte de logement, Canada, 1995 8

Figure 10 : Fréquence des dépenses de réparation et de rénovation pour les logements locatifs privés selon la sorte de logement, par région, Canada, 1995 9

Figure 11 : Dépenses totales de réparation et de rénovation pour les logements locatifs privés selon la sorte de logement, Canada, 1995 9

Figure 12 : Dépenses moyennes de réparation et de rénovation par logement locatif privé selon la date de construction, Canada, 1995 10

Figure 13 : Fréquence des dépenses de réparation et de rénovation pour les logements locatifs privés selon la date de construction, Canada, 1995 10

Figure 14 : Dépenses totales de réparation et de rénovation pour les logements locatifs privés selon la date de construction, Canada, 1995 11

Figure 15 : Variation de la composition du parc locatif privé par région, Canada, 1995 11

Figure 16 : Comparaison des dépenses moyennes de réparation et de rénovation par les propriétaires bailleurs pour les logements locatifs privés et des loyers moyens par région 12

Figure 17 : Total des dépenses résidentielles de réparation et de rénovation selon le mode d'occupation, Canada, 1995 14

Figure 18 : Dépenses moyennes de réparation et de rénovation par logement selon la sorte de travaux et le mode d'occupation, Canada, 1995 15

Figure 19 : Dépenses moyennes totales de réparation et de rénovation par logement selon la région et le mode d'occupation, Canada, 1995 15

Figure 20 : Dépenses moyennes totales de réparation et de rénovation par logement selon la sorte de logement et le mode d'occupation, Canada, 1995 16

Figure 21 : Répartition des logements de propriétaire-occupant et des logements locatifs privés selon la sorte de logement, Canada, 1995 17

Figure 22 : Répartition des logements de propriétaire-occupant et des logements locatifs privés selon la date de construction, Canada, 1995 17

INTRODUCTION

Historique

Le présent rapport présente les points saillants des données et une analyse de l'**Enquête sur les dépenses de réparation et de rénovation de logements en location** (EDRRLL).

C'est Statistique Canada qui a réalisé l'enquête pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), tandis que Clayton Research Associates Limited a analysé l'information pour la présenter ici.

Objectifs

Depuis 1988, dans le cadre de l'Enquête sur les réparations et les rénovations effectuées par les propriétaires-occupants (ERRP), Statistique Canada fournit des données annuelles sur les travaux de réparation et de rénovation effectués par les propriétaires-occupants. On ne disposait toutefois pas de données comparables sur les logements en location.

L'objectif principal de l'EDRRLL était donc de combler cette lacune en réunissant des renseignements sur les dépenses faites par les propriétaires bailleurs pour la réparation et la rénovation des logements en location.

Les données recueillies deviendront la référence pour les futures évaluations des lignes de conduite et des programmes, ce qui aidera les organismes gouvernementaux fédéraux et provinciaux à élaborer leurs programmes de logement.

Les données serviront aussi à raffiner les estimations de l'activité de réparation et de rénovation pour les Comptes nationaux.

De plus, ces données intéresseront les acteurs du secteur de la rénovation : constructeurs, rénovateurs, fabricants et fournisseurs de produits de construction et prêteurs.

Aperçu de la méthodologie de l'enquête

L'enquête porte uniquement sur les logements locatifs privés : les logements publics sont exclus. L'enquête exclut aussi des dépenses effectuées par les locataires sur les logements en location; toutefois, l'**Enquête sur les dépenses des familles** (EDF) de Statistique Canada comporte certains renseignements sur les dépenses de réparation et de rénovation des locataires.

Dans le cadre de l'Enquête sur la population active de juin 1996, on a demandé aux locataires de nommer leur propriétaire ou gestionnaire immobilier. On a ensuite envoyé des questionnaires par la poste à ces personnes pour leur demander de déclarer les dépenses de réparation et de rénovation pour l'immeuble ou l'ensemble où habite le locataire en cause.

Les questionnaires remplis ont été retournés par la poste, dans une enveloppe de retour affranchie. On a par la suite téléphoné aux propriétaires et gestionnaires immobiliers qui n'avaient pas retourné le questionnaire pour leur demander de le faire ou de fournir les renseignements par téléphone.

Au total, 8 245 propriétaires bailleurs étaient admissibles au questionnaire de l'EDRRLL; 4 062 entrevues ont été réalisées, soit un taux de réponse de 49,3 %.

Les données relatives aux dépenses faites au cours de l'année civile 1995 ont été recueillies en juillet, août et septembre 1996. Le questionnaire est reproduit à l'annexe A.

Statistique Canada présente les dépenses par immeuble ou ensemble, puis les convertit par logement.

On trouvera à l'annexe B de plus amples renseignements sur la méthodologie de l' enquête.

Sortes de travaux

On a demandé aux répondants de déclarer les dépenses de réparation et de rénovation (et les coûts des matériaux et les travaux donnés à contrat) pour les sortes suivantes de travaux :

- **Ajouts :** Prolongements du bâtiment ou ajouts sur le terrain, tels pièces, terrasses, garages, abris d'auto, remises de jardin, piscines creusées, clôtures, patios, entrées de voitures et travaux majeurs d'aménagement paysager.

- **Rénovations et modifications :** Travaux effectués en vue de rendre les lieux conformes à des normes acceptables de bâtiment ou de vie, de réaménager l'espace intérieur ou de moderniser les installations en place en fonction de l'évolution des besoins, sans changer la sorte d'occupation. Comprend des travaux comme la réfection de pièces, l'ajout ou le remplacement de portes et de fenêtres, la rénovation des murs extérieurs, la modification de l'isolation et l'ajout de gouttières. Comprend la finition des maisons neuves et le coût de l'équipement et des appareils encastrés faisant partie du projet de rénovation. Exclut les travaux comprenant uniquement la peinture, la pose de papier tenture ou d'autres travaux d'entretien ou de réparation.

- **Remplacement d'équipement :** Installation d'équipement pour remplacer un appareil déjà en place. Comprend la modernisation de l'équipement pour atteindre un niveau supérieur de qualité et la conversion d'une sorte d'appareil à une autre (par exemple remplacer un chauffe-eau électrique par un chauffe-eau au gaz). Comprend des travaux comme remplacer les appareils de plomberie, l'équipement de chauffage ou de climatisation et les appareils encastrés tels les fours et les lave-vaisselle.

- **Nouvelles installations :** L'installation d'équipement qui n'existait pas auparavant sur les lieux ou en sus d'appareils semblables déjà en place. Les exemples sont les mêmes que dans le cas du remplacement d'équipement, à cette différence près que les nouvelles installations n'existaient pas auparavant sur les lieux.

- **Réparation et entretien :** Dépenses effectuées pour un bâtiment ou un équipement qui existait déjà, en vue de le maintenir en bon état de marche ou d'en préserver l'apparence de sorte qu'il demeure dans un état le plus proche possible de l'état de neuf. Comprend la réparation de composantes brisées, endommagées ou défectueuses du bâtiment ou de l'équipement. Comprend les contrats de service de l'équipement et le nettoyage de l'équipement. Comprend des travaux tels la peinture intérieure et extérieure, la pose de papier tenture, la réparation de la moquette, des gouttières et des toits, des fondations et des cheminées ainsi que l'entretien et la réparation de systèmes de chauffage et de climatisation.

Ensemble, les dépenses de ces cinq catégories représentent **la totalité des réparations et rénovations.**

À des fins d'analyse, nous distinguons aussi deux totaux partiels :

- **Ajouts, rénovations et installations nouvelles :** ce total partiel comprend trois sortes de travaux – les ajouts, les rénovations ou modifications et les nouvelles installations

- **Réparation, entretien et remplacement :** ce total partiel comprend deux sortes de travaux – d'une part la réparation et l'entretien, et d'autre part le remplacement d'équipement.

Puisque ces deux catégories de travaux sont également utilisées pour recueillir des dépenses de rénovation et de réparation des propriétaires-occupants dans le cadre de l'ERRP, elles permettent la comparaison entre les deux enquêtes.

L'ERRP recueille aussi des données sur les **frais d'entretien ménager**. Il s'agit des coûts liés à l'entretien routinier, tels le nettoyage des tapis, le lavage des fenêtres, l'entretien du terrain, le déneigement et l'enlèvement des ordures. Cependant, ces coûts ne correspondent pas à la définition donnée ci-dessus des dépenses de réparation et de rénovation; c'est pourquoi ils ne sont pas comptés dans le total des dépenses de réparation et de rénovation indiqué ici.

Indicateurs de la qualité des données

Statistique Canada publie des directives générales pour aider les lecteurs à comprendre la qualité des estimations des données. Ces directives reposent sur la valeur des coefficients de variation liés aux erreurs d'échantillonnage :

- Les estimations **acceptables** ont un faible coefficient de variation (entre 0,0 % et 16,5 %).
- Les estimations **marginales** ont un coefficient de variation élevé (entre 16,6 % et 33,3 %).
- Les estimations **inacceptables** ont un coefficient de variation très élevé (plus de 33,3 %). Statistique Canada déconseille de publier les conclusions fondées sur des estimations « inacceptables », car elles seront peu fiables et vraisemblablement invalides.

Dans le présent rapport, les estimations acceptables ne portent aucune indication, tandis que l'astérisque simple (*) indique les estimations marginales et l'astérisque double (**) les estimations inacceptables.

Plan du rapport

En plus de la présente introduction, le rapport se divise en deux grandes sections.

- **Points saillants :** résume les principaux résultats de l'EDRRLL.
- **Comparaison avec les dépenses des propriétaires-occupants :** compare les estimation des dépenses pour les logements locatifs privés avec les estimations de 'l'ERRP pour les logements de propriétaires-occupants

Le rapport principal s'accompagne de trois annexes.

- **L'annexe A** reproduit le **formulaire de renseignements sur le contact** qui a servi à choisir les participants, et le questionnaire de l'**Enquête sur les dépenses de réparation et de rénovation de logements en location.**
- **L'Annexe B** traite plus en détail de la méthodologie de l'enquête.
- **L'Annexe C** présente des totalisations détaillées pour les chiffres du rapport principal, comprenant des données sur la fréquence des dépenses de réparation et de rénovation et les dépenses moyennes par logement selon la sorte de travaux, la région, la sorte de bâtiment et la date de construction. La liste des tableaux figure au début de l'annexe.

Aperçu

La présente section traite de l'ensemble des dépenses de réparation et de rénovation pour les logements locatifs privés.

Les travaux de réparation et de rénovation constituent une industrie de plusieurs milliards de dollars par année.

- Selon les données de l'EDRRLL, les propriétaires bailleurs ont dépensé un total estimatif de 3,8 milliards de dollars pour la réparation et la rénovation de logements locatifs privés au Canada en 1995.

- On ne dispose pas de résultats d'enquête comparables pour les logements locatifs du secteur public; toutefois, certaines estimations donnent à penser que les travaux de réparation et de rénovation effectués par les propriétaires du secteur public s'élevaient environ à 0,6 milliard en 1995[1].

- Les travaux de rénovation et de réparation pour les logements en location ne sont pas tous payés par les propriétaires. À partir des données de l'Enquête sur les dépenses des familles (EDF), on estime que les locataires ont dépensé 0,3 milliard de dollars de plus de leur propre poche en 1995.

- Ainsi, on estime que le total des dépenses de rénovation et de réparation pour l'ensemble des logements en location du Canada s'élevait à 4,7 millions de dollars en 1995. Les dépenses des propriétaires bailleurs pour les logements locatifs privés rendent compte de juste un peu plus de 80 % de cette somme. (Figure 1)

[1] Cette estimation a été calculée à partir de l'hypothèse que les dépenses moyennes par logement spécifiques à chaque sorte de logement sont les mêmes dans le secteur public que dans le secteur privé.

La plupart des logements locatifs privés ont fait l'objet de certains travaux de réparation et de rénovation en 1995.

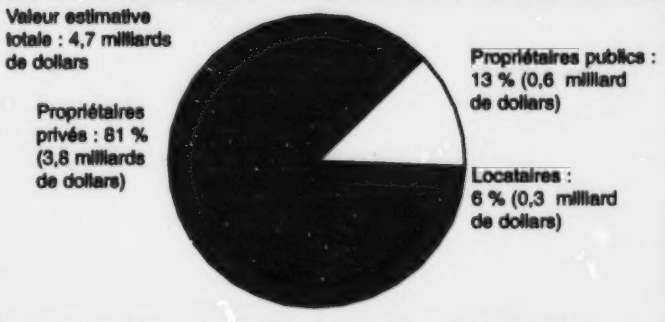
- La très grande majorité des logements locatifs privés du Canada – 83,2 % – ont fait l'objet de certains travaux de réparation et de rénovation effectués par le propriétaire en 1995 (Voir l'annexe C, tableau C-1).

- La somme dépensée en moyenne par logement (en comptant les logements où il n'y a pas eu de travaux) était de 1 209 $. Si on ne compte que les logements où il y a eu des travaux, la moyenne est de 1 454 $.

Seulement une petite proportion des logements ont subi des travaux, mais ce groupe rend compte d'une grande partie des dépenses.

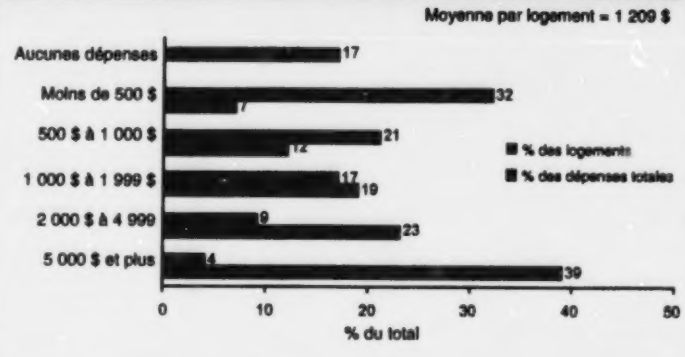
- Les dépenses par logement varient considérablement de part et d'autre de la moyenne. Pour près de la moitié des logements locatifs privés, les propriétaires ont consacré un total de moins de 500 $ aux travaux de rénovation et de réparation en 1995 (Figure 2); ceci comprend les logements sans dépenses.

Figure 1
Ventilation des dépenses de réparation et de rénovation des logements en location selon la source, Canada, 1995



Source : Estimations de Clayton Research d'après des données de l'Enquête sur les dépenses de réparation et de rénovation de logements en location de 1995 et l'Enquête sur les dépenses des familles de 1992

Figure 2
Répartition des logements locatifs privés et total des dépenses de réparation et de rénovation par logement Canada, 1995



Source : Annexe C, tableau C-2

- Seulement une petite proportion des logements ont subi des rénovations de 5 000 $ ou plus (environ 4 %). Cependant, ce groupe rend compte d'une proportion substantielle de la valeur totale des dépenses de rénovation et de réparation (plus du tiers).

Les propriétaires bailleurs encourent aussi des frais d'entretien ménager.

- Bien que cela ne fasse pas partie des dépenses de rénovation et de réparation, on a aussi demandé aux répondants de déclarer les dépenses d'entretien ménager (telles le nettoyage des tapis, le lavage des fenêtres, l'entretien du terrain, le déneigement et l'enlèvement des ordures).

- Un peu plus de la moitié (52,8 %) des logements ont fait l'objet de dépenses d'entretien ménager en 1995. Le coût moyen déclaré par logement en 1995 est de 113 $, soit une dépense globale de plus de 350 millions de dollars.

Résultats selon la sorte de travaux

- La présente section traite des sortes de travaux de rénovation et de réparation entrepris par les propriétaires bailleurs en 1995.

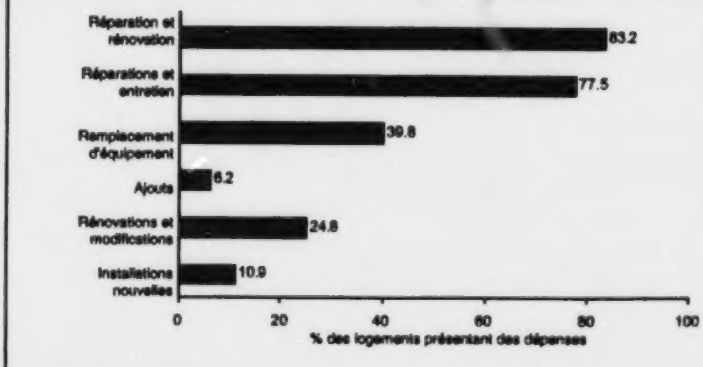
Les travaux de réparation et d'entretien sont la sorte la plus fréquente.

- Les travaux de rénovation et de réparation le plus souvent entrepris par les propriétaires bailleurs sont les travaux de réparation et d'entretien; plus des trois quarts des logements locatifs privés ont fait l'objet de certains travaux de réparation et d'entretien en 1995 (Figure 3).

- Un peu moins de 40 % des logements ont vu centains de leurs équipements remplacés en 1995.

- Les rénovations et les modifications, les nouvelles installations et, en particulier, les ajouts, ont été les types de travaux les moins fréquents.

Figure 3
Fréquence des dépenses de réparation et de rénovation pour les logements locatifs privés selon la sorte de travaux, Canada, 1995

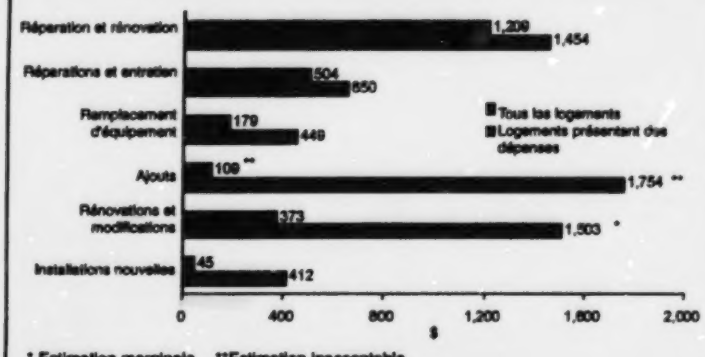


Source : Annexe C, tableau C-2

Les dépenses moyennes étaient aussi les plus élevées pour la réparation et l'entretien

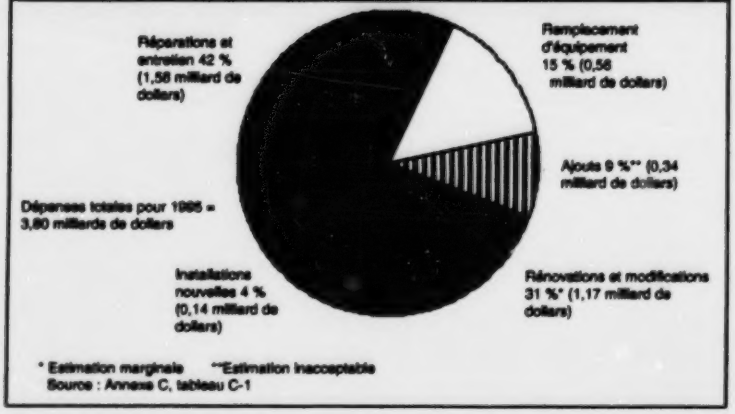
- Les propriétaires bailleurs ont dépensé juste un peu plus de 500 $ par logement locatif privé pour la réparation et l'entretien — c'est pour cette sorte de travaux que les dépenses moyenne déclarées sont le plus élevées (Figure 4).

Figure 4
Dépenses moyennes de réparation et de rénovation par logement locatif privé selon la sorte de travaux, Canada, 1995



* Estimation marginale **Estimation inacceptable
Source : Annexe C, tableau C-1

Figure 5
Dépenses totales de réparation et de rénovation pour les logements locatifs privés selon la sorte de travaux, Canada, 1995



* Estimation marginale **Estimation inacceptable
Source : Annexe C, tableau C-1

- Au second rang viennent les travaux de rénovation et de modification (373 $). Cependant, moins de logements font l'objet de rénovations et de modifications que de travaux de réparation et d'entretien. Si on ne tient compte que des logements qui ont fait l'objet de rénovations ou de modifications, les dépenses moyennes par logement sont beaucoup plus élevées (1 503 $).

- De même, la faible valeur des dépenses moyennes par logement pour les ajouts (109 $) s'explique par le fait que peu de logements ont subit ce genre de travaux. Si on ne compte que les logements où il y a eu des ajouts, la moyenne par logement est beaucoup plus élevée (1 754 $).

Les propriétaires ont consacré près de 1,6 milliard de dollars aux réparations et à l'entretien des logements locatifs privés en 1995.

- Se chiffrant à près de 1,6 milliard de dollars, les travaux de réparation et d'entretien rendent compte de la plus grande partie de l'ensemble des dépenses de rénovation et de réparation des propriétaires de logements locatifs privés (figure 5). Viennent ensuite les rénovations et modifications, à près de 1,2 milliard.

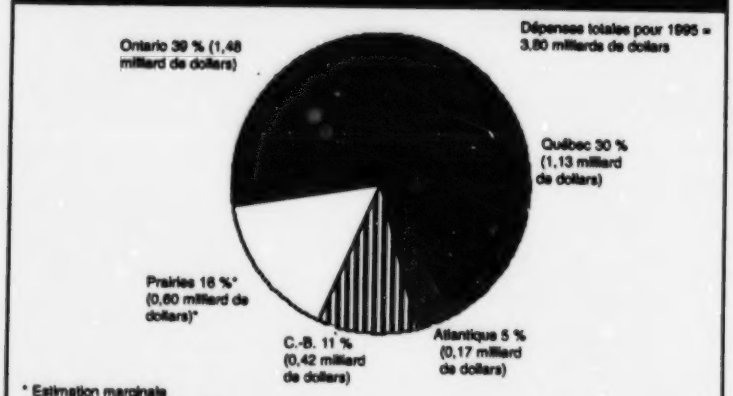
Résultats par région

- La présente section porte sur la variation des dépenses de rénovation et de réparation pour les logements locatifs privés par région.

L'Ontario et le Québec rendent compte de plus du tiers des dépenses.

- Plus de deux dollars sur trois des dépenses de rénovation et de réparation ont été consacrés à des logements locatifs privés situés en Ontario et au Québec (figure 6). L'Ontario et

Figure 6
Dépenses totales de réparation et de rénovation pour les logements locatifs privés par région, Canada, 1995



les Prairies (Manitoba, Saskatchewan et Alberta) rendent compte d'une proportion légèrement plus élevée des dépenses de rénovation et de réparation que du parc des logements locatifs privés, alors que le contraire est vrai dans les autres régions (Voir l'annexe C, tableau C-3).

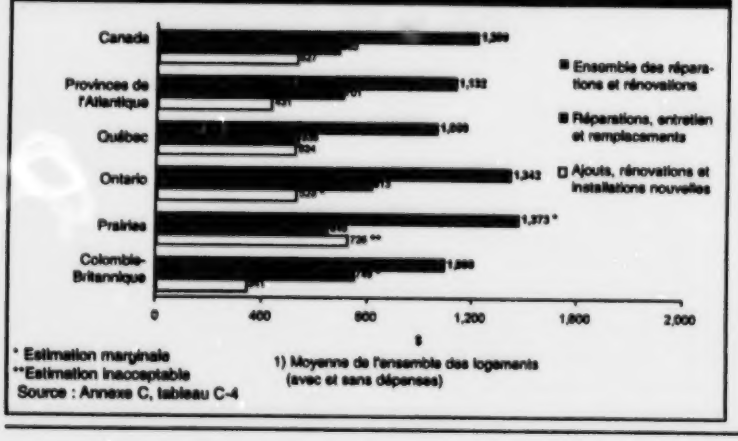
Les dépenses moyennes sont plus élevées dans les Prairies et en Ontario

- Les dépenses moyennes de rénovation et de réparation par logement locatif privé varient considérablement d'une région à l'autre du pays (Figure 7). En moyenne, ce sont les Prairies et l'Ontario qui déclarent les dépenses les plus élevées , soit 1 373 $ et 1 342 $. Les dépenses totales moyennes sont les plus faibles au Québec et en Colombie-Britannique.

- En Ontario, la moyenne élevée s'explique par des dépenses plus élevées pour les réparations, l'entretien et le remplacement. En fait, les propriétaires ontariens rendent compte de la moyenne la plus élevée de dépenses par logement pour les réparations, l'entretien et les remplacements, et ceux du Québec affichent la moyenne la plus basse.

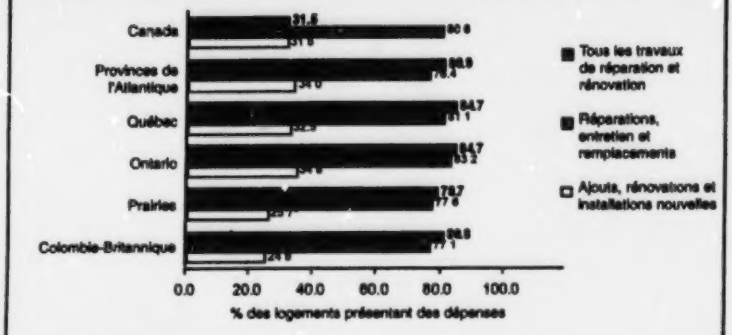
- Dans les Prairies, les dépenses moyennes sont plus élevées parce qu'il y a plus de dépenses pour les ajouts, les rénovations et les nouvelles installations. Les propriétaires des Prairies déclarent les dépenses moyennes les plus élevées pour les ajouts, les rénovations et les nouvelles installations (mais cette estimation doit s'interpréter avec prudence car le coefficient de variation est très élevé); c'est en Colombie-Britannique que sont déclarées les dépenses les moins élevées.

Figure 7
Dépenses moyennes de réparation et de rénovation par logement locatif privé selon la sorte de travaux, par région, Canada, 1995



- Comme nous l'expliquerons plus loin, des dépenses moyennes de rénovation et de réparation pour les logements locatifs privés varient selon la sorte et l'âge du logement. La variation de ces facteurs par région peut donc expliquer une partie de la variation des dépenses moyennes de rénovation et de réparation. Cette question sera examinée plus loin.

Figure 8
Fréquence des dépenses de réparation et de rénovation pour les logements locatifs privés selon la sorte de travaux, par région, Canada, 1995



* Estimation marginale
Source : Annexe C, tableau C-4

Résultats selon la sorte de logement

Les dépenses moyennes sont les plus élevées pour les maisons individuelles, les maisons jumelées et les duplex

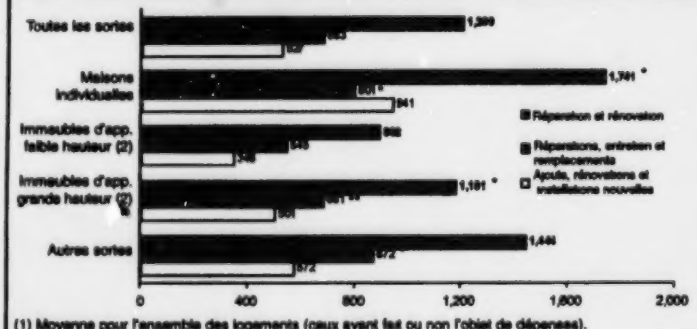
- Nous examinerons maintenant les variations des dépenses de rénovation et de réparation selon la sorte de logement en location. Les limitations des données obligent à ne retenir que quatre sortes: maisons individuelles, immeubles d'appartements de faible hauteur (moins de cinq étages), immeubles d'appartements de grande hauteur (cinq étages ou plus) et toutes les « autres » sortes réunies (maisons jumelées, duplex, maisons mobiles et toute autre sorte non classée ailleurs).

- La moyenne des dépenses déclarées de rénovation et de réparation varie considérablement selon la sorte de logement en location.

La fréquence des travaux de rénovation et de réparation est semblable dans toutes les régions

- La fréquence globale des travaux de rénovation et de réparation ne varie pas substantiellement selon la région; toutefois, les ajouts, les rénovations et les nouvelles installations sont un peu plus rares dans les Prairies et en Colombie-Britannique (figure 8).

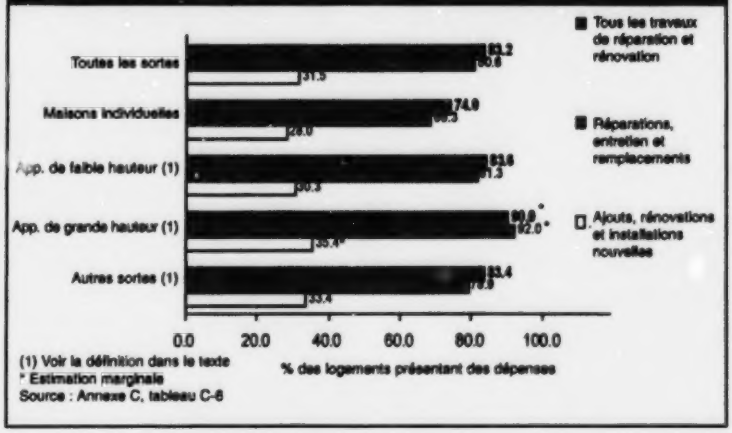
Figure 9
Dépenses moyennes de réparation et de rénovation par logement locatif privé selon la sorte de logement, Canada, 1995



(1) Moyenne pour l'ensemble des logements (ceux ayant fait ou non l'objet de dépenses).
(2) Voir les définitions dans le texte.
* Estimation marginale
** Estimation inacceptable
Source : Annexe C, tableau C-6

- En général, les logements de moindre densité, tels les maisons individuelles et les « autres sortes » (surtout des maisons jumelées, des maisons en rangée et des duplex) font l' objet de dépenses moyennes plus élevées que les immeubles d'appartements (figure 9). Ce fait peut s'expliquer partiellement par la superficie moyenne plus considérable de ces logements de même que par les loyers élevés qu'ils commandent généralement.

Figure 10
Fréquence des dépenses de réparation et de rénovation pour les logements locatifs privés selon la sorte de logement, par région, Canada, 1995



(1) Voir la définition dans le texte
* Estimation marginale
Source : Annexe C, tableau C-6

- Le fait que les dépenses totales sont moins élevées pour les immeubles d'appartements est dû à des dépenses moins élevées tant pour les réparations et l'entretien que pour les ajouts, les rénovations et les installations neuves.

Ce sont les logements situés dans les immeubles de grande hauteur qui sont le plus souvent l'objet de travaux de rénovation et de réparation.

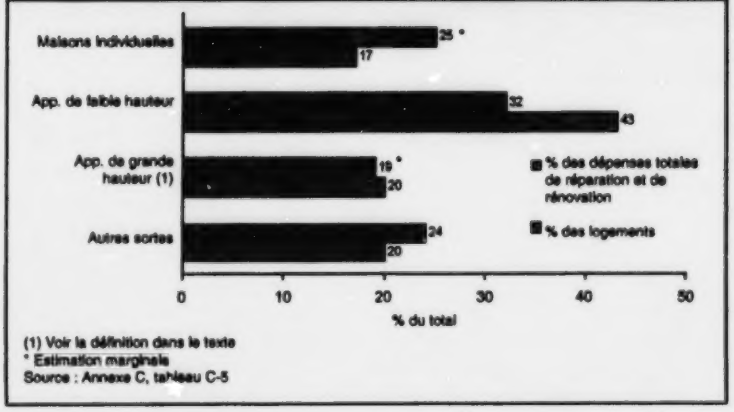
- La fréquence des travaux de rénovation et de réparation entrepris par les propriétaires bailleurs du secteur privé est la plus élevée pour les logements situés dans les immeubles de grande hauteur (figure 10). Les travaux de rénovation et de réparation sont légèrement moins fréquents dans les maisons individuelles en location, la différence s'expliquant surtout par les travaux de réparation et d'entretien.

- La faible fréquence des travaux de rénovation et de réparation dans les maisons individuelles pourrait s'expliquer en partie du fait que certains locataires conviennent avec le propriétaire de payer eux-mêmes les réparations et l'entretien.

Les immeubles d'appartements rendent compte des deux tiers des logements locatifs privés, mais seulement de la moitié des dépenses de rénovation et de réparation.

- Environ les deux tiers du parc de logements locatifs privés sont constitués d'immeubles d'appartements, de faible ou de grande hauteur (figure 11). Pourtant, en raison de la relative faiblesse des dépenses moyennes de rénovation et de réparation pour cette sorte de logement (surtout dans les immeubles de faible hauteur), ils ne rendent compte que d'environ la moitié du total des dépenses de rénovation et de réparation.

Figure 11
Dépenses totales de réparation et de rénovation pour les logements locatifs privés selon la sorte de logement, Canada, 1995



(1) Voir la définition dans le texte
* Estimation marginale
Source : Annexe C, tableau C-5

Résultats par date de construction

- Cette section porte sur la variation des dépenses de réparation et de rénovation de logements locatifs selon l'âge de l'habitation, comme l'indiquent les données sur la date de construction.

Les dépenses moyennes sont beaucoup plus élevées pour les logements construits avant 1971.

- Les dépenses moyennes de rénovation et de réparation pour les logements en location sont considérablement plus élevées pour les logements d'au moins 25 ans (c'est-à-dire construits avant 1970) (figure 12). Les dépenses moyennes les plus élevées sont enregistrées pour les logements construits soit avant 1941, soit entre 1961 et 1970.
- À l'exception des logements construits après 1980, les sommes moyennes consacrées aux réparations et à l'entretien sont semblables quelle que soit la date de construction. Pour les vieux logements, toutefois, les dépenses moyennes sont généralement plus élevées pour les ajouts, les rénovations et les nouvelles installations.

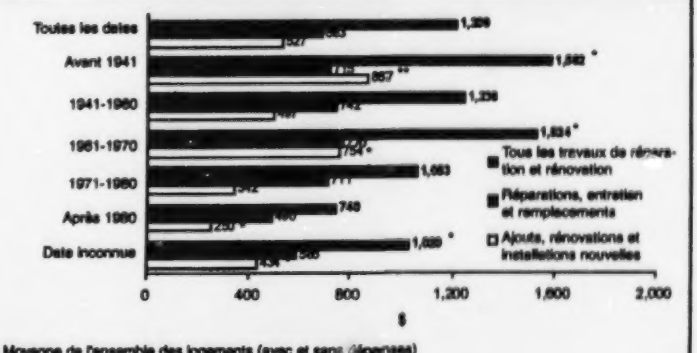
La fréquence des dépenses est quelque peu inférieure pour les logements neufs.

- Les travaux de rénovation et de réparation sont entrepris un peu moins souvent sur les logements neufs (c'est-à-dire ceux qui ont été construits après 1980); c'est ce qui se produit dans le cas des réparations de l'entretien et des remplacements, et aussi dans le cas de ajouts, des rénovations et des installations nouvelles (figure 13).
- La plus forte fréquence des additions, des rénovations et des installations nouvelles est signalée pour les logements construits entre 1941 et 1970.

Près de la moitié des dépenses sont consacrées aux logements construits dans les années 60 et 70.

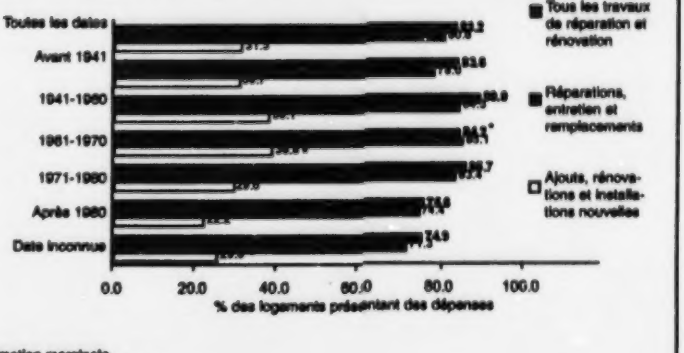
- Près de la moitié des dépenses de rénovation et de réparation pour les logements locatifs privés sont consacrées aux logements construits entre 1961 et 1980 (figure 14).
- Les logements construits après 1980 constituent 17 % du par locatif privé. Cependant, parce que les dépenses moyennes sont plus basses, ils rendent compte de seulement environ 10 % du total des dépenses de rénovation et de réparation.

Figure 12
Dépenses moyennes de réparation et de rénovation par logement locatif privé selon la date de construction, Canada, 1995



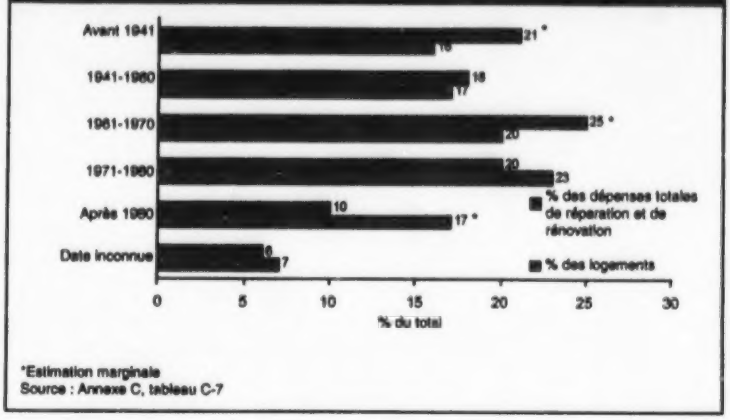
1) Moyenne de l'ensemble des logements (avec et sans dépenses)
* Estimation marginale **Estimation inacceptable
Source : Annexe C, tableau C-8

Figure 13
Fréquence des dépenses de réparation et de rénovation pour les logements locatifs privés selon la date de construction, Canada, 1995



* Estimation marginale
Source : Annexe C, tableau C-8

Figure 14
Dépenses totales de réparation et de rénovation pour les logements locatifs privés selon la date de construction, Canada, 1995



*Estimation marginale
Source : Annexe C, tableau C-7

De même, les dépenses moyennes élevées pour les logements construits avant 1941 signifient que ceux-ci rendent compte d'une partie disproportionnée des dépenses de rénovation et de réparation, compte tenu de leur part du parc locatif.

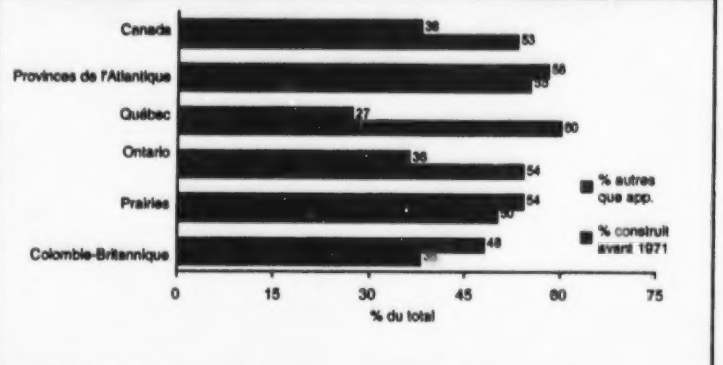
Examen des variations régionales des dépenses de réparation et de rénovation

- Nous traiterons ici brièvement de certains des facteurs qui contribuent à la variation régionale des dépenses moyennes de rénovation et de réparation des propriétaires de logements locatifs privés.

Les variations de la sorte de logement et de l'âge du parc jouent un rôle

- Comme nous l'avons déjà dit, les dépenses moyennes de rénovation et de réparation sont généralement plus élevées pour les logements qui ne sont pas situés dans des immeubles d'appartements ou qui sont situés dans de vieux immeubles (voir les figures 9 et 12). Nous examinons ici dans quelle mesure la variation des dépenses moyennes de rénovation et de réparation par région (c.-à-d. des dépenses supérieures à la moyenne en Ontario et dans les Prairies et inférieures à la moyenne au Québec, en Colombie-Britannique et dans les provinces de l'Atlantique) pourrait être due à des différences de l'âge et de la sorte de parc locatif privé (figure 15).

Figure 15
Variation de la composition du parc locatif privé par région, Canada, 1995



Source : Enquête sur les dépenses de réparation et de rénovation de logements en location de 1995

- Dans les **provinces de l'Atlantique**, la proportion du parc constitué de logements non situés dans des immeubles d'appartements est supérieure à la moyenne. Toutes choses étant égales par ailleurs, il devrait résulter de ce fait des dépenses de rénovation et de réparation supérieures à la moyenne; en fait, les dépenses moyennes sont moins élevées dans cette région.

- Au **Québec**, les immeubles d'appartements constituent de très loin la plus grande proportion du parc. Ce volume élevé fait plus que compenser l'âge légèrement plus grand du parc en semble être un facteur important du fait que les

dépenses de rénovation et de réparation sont inférieures à la moyenne.

- En **Ontario**, la taille du segment du parc autre que les immeubles d'appartements et la proportion des logements construits avant 1971 se rapprochent de la moyenne canadienne; ces facteurs n'aident par conséquent pas à expliquer que les dépenses sont supérieures à la moyenne.

- Dans les **Prairies**, la proportion des logements construits avant 1971 est semblable à la moyenne canadienne; cependant, les logements non situés dans des immeubles d'appartements constituent une proportion beaucoup plus importante du parc, ce qui aide à expliquer les dépenses de réparation et de rénovation supérieures à la moyenne dans cette région.

- En **Colombie-Britannique**, les logements non situés dans des immeubles d'appartements constituent une proportion du parc supérieure à la moyenne. Toutes choses étant égales par ailleurs, ce fait donnerait à penser que les dépenses moyennes sont supérieures et non inférieures à celles des autres régions. Toutefois, le fait que la proportion du parc construit avant 1971 soit beaucoup plus petite que la moyenne compense la proportion élevée de logements non situés dans des immeubles d'appartements.

En Colombie-Britannique, les dépenses de réparation et de rénovation sont faibles par rapport aux loyers

- Dans une certaine mesure, les sommes moyennes dépensées pour la réparation et la rénovation peuvent aussi être fonction des loyers. Nous avons comparé les dépenses moyennes de réparation et de rénovation par logement en 1995 aux loyers annualisés pour la région selon le recensement du Canada de 1996 (figure 16).

Figure 16
Comparison des dépenses moyennes de réparation et de rénovation par les propriétaires bailleurs pour les logements locatifs privés et des loyers moyens par région

Région	Dépenses moyennes de réparation et de rénovation par Expenditure logement, 1995	Loyer brut moyen annualisé, mai 1996*	Rapport entre les dépenses de de réparation et de rénovation et le loyer moyen
Atlantique	1 132 $	6 087 $	0,19
Québec	1 059 $	6 072 $	0,17
Ontario	1 342 $	8 148 $	0,16
Prairies	1 373 $	6 214 $	0,22
Colombie-Britannique	1 090 $	8 448 $	0,13
Canada	1 209 $	7 140 $	0,17

* Inclut les logements locatifs des secteurs public et privé
Source : Annexe C, Tableau C-4 et recensement du Canada, 1996

- La comparaison révèle qu'en Ontario, les dépenses moyennes de réparation et de rénovation sont plus élevées, tout comme les loyers moyens.

- Cependant, dans les Prairies, les propriétaires bailleurs consacrent une plus grande partie de leur revenu (dont les loyers sont une approximation) aux dépenses de réparation et de rénovation, tandis que ceux de Colombie-Britannique dépensent relativement moins.

Résumé des principales conclusions

- Les travaux de réparation et de rénovation effectués par les propriétaires sur les logements locatifs privés constituent une industrie de plusieurs milliards de dollars par année.

- La plupart des logements locatifs privés (plus de 80 %) ont fait l'objet de certains travaux de réparation et de rénovation en 1995. Seulement une petite proportion ont subi des travaux importants (comportant des dépenses d'au moins 5 000 $ par logement), mais ce groupe rend compte du tiers des dépenses.

- Les travaux essentiels (c'est-à-dire les réparations et l'entretien) sont beaucoup plus fréquents que les modernisations souhaitables (c'est-à-dire les ajouts, les rénovations et modifications ainsi que les installations nouvelles). Environ quatre logements sur cinq ont fait l'objet de certains travaux de réparation et d'entretien tandis seulement un sur trois a bénéficié d'ajouts ou de installations nouvelles ou a été rénové.

- Les dépenses moyennes par les propriétaires pour la réparation ou la rénovation de logements locatifs privés sont les plus élevées dans les Prairies et en Ontario et les plus faibles au Québec et en Colombie-Britannique.

- En général, les dépenses moyennes par logement sont plus élevées pour les logements à faible densité (maisons individuelles, jumelées, en rangée et duplex) que pour les logements à haute densité (immeubles d'appartements de faible ou de grande hauteur).

- En moyenne, les logements locatifs de plus de 25 ans ont fait l'objet de plus de travaux de réparation et de rénovation en 1995.

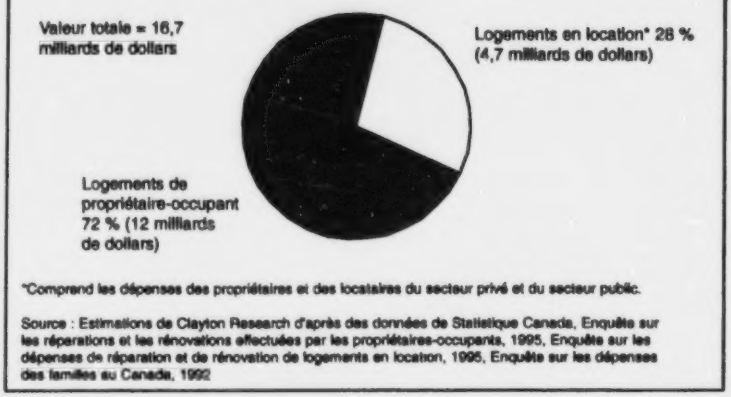
COMPARAISON AVEC LES DÉPENSES DES PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS

Aperçu

- La présente section compare les principaux aspects des dépenses de réparation et de rénovation des propriétaires bailleurs pour les logements locatifs privés aux dépenses semblables effectuées par les propriétaires-occupants pour leur résidence principale.

Les logements en location rendent compte d'environ trois dollars sur dix des dépenses résidentielles de réparation et de rénovation .

Figure 17
Total de dépenses résidentielles de réparation et de rénovation selon le mode d'occupation, Canada, 1995



*Comprend les dépenses des propriétaires et des locataires du secteur privé et du secteur public.

Source : Estimations de Clayton Research d'après des données de Statistique Canada, Enquête sur les réparations et les rénovations effectuées par les propriétaires-occupants, 1995, Enquête sur les dépenses de réparation et de rénovation de logements en location, 1995, Enquête sur les dépenses des familles au Canada, 1992

- Comme nous l'avons déjà dit, les dépenses totales de réparation et de rénovation des propriétaires de logements locatifs privés s'élevaient à environ 3,8 milliards de dollars en 1995. Cependant, si on tient compte des estimations des dépenses pour les logements du secteur public de même que des dépenses des locataires, on estime que les dépenses globales de réparation et de rénovation pour les logements en location s'élevaient cette année-là à 4,7 milliards de dollars.

- Selon les estimations de l'Enquête sur les réparations et les rénovations effectuées par les propriétaires-occupants (ERRP), ceux-ci ont dépensé environ 12 milliards de dollars pour la réparation et la rénovation en 1995. Ainsi, les dépenses globales de réparation et de rénovation, pour l'ensemble des logements, occupés par le propriétaire ou en location, s'élevaient à environ 16,7 milliards de dollars pour l'année (figure 17). Les logements en location rendent compte de 28 % de ces dépenses, soit moins que leur part du parc de logements (34 %).

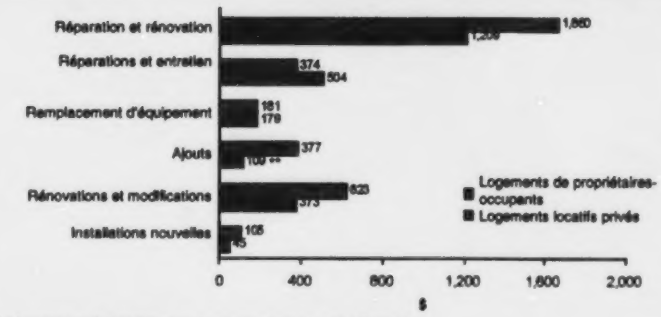
Les dépenses des propriétaires bailleurs s'élèvent environ aux trois quarts de celles des propriétaires-occupants.

- Comme nous l'avons déjà dit, les dépenses moyennes de réparation et de rénovation pour chaque logement locatif privé en 1995 s'élevaient à 1 209 $, ce qui représente seulement environ les trois quarts de la somme moyenne de 1 660 $ que les propriétaires-occupants ont consacrée à leur logement (figure 18). Toutefois, les dépenses moyennes pour des travaux essentiels (par ex., dépenses pour des travaux de réparation, d'entretien et de remplacement) étaient légèrement plus élevées dans le cas des logements locatifs.

Une proportion plus élevée des dépenses pour les logements en location sont consacrées à des travaux essentiels

- Les dépenses moyennes par logement pour les modernisations souhaitables (ajouts, rénovations et modifications et installations nouvelles) sont beaucoup moins importantes dans le cas des logements en location que dans le cas des logements de propriétaire-occupant (figure 18).

Figure 18
Dépenses moyennes de réparation et de rénovation par logement selon la sorte de travaux et le mode d'occupation, Canada, 1995



1) Moyenne de l'ensemble des logements (avec et sans dépenses)
**Estimation inacceptable
Source : Annexe C, tableau C-1 et Statistique Canada, Enquête sur les réparations et les rénovations effectuées par les propriétaires-occupants, 1995

- Seulement 44 % des dépenses de réparation et de rénovation pour les logements en location ont été consacrées aux ajouts, aux rénovations et modifications et au nouvelles installations (annexe C, tableau C-1). Dans le cas des logements de propriétaire-occupant, la proportion est beaucoup plus élevée, soit 67 %.

Dans toutes les régions, les dépenses moyennes par logement des propriétaires-occupants sont supérieures à celles des propriétaires bailleurs.

- Dans toutes les régions, la somme moyenne par logement consacrée aux dépenses de réparation et de rénovation est plus élevée dans le cas des logements de propriétaires-occupants que dans celui des logements locatifs privés (figure 19).

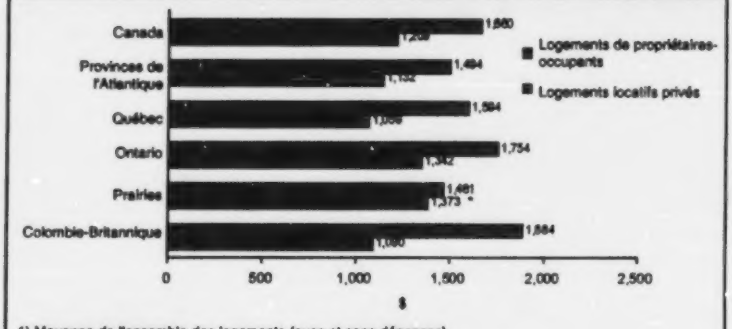
- Cependant, l'écart n'est pas toujours le même. En Colombie-Britannique en particulier, les dépenses moyennes par logement locatif privé sont un peu moins de la moitié de celles des propriétaires-occupants, en comparaison des trois quarts pour l'ensemble des régions.

- Par ailleurs, dans les Prairies, les dépenses moyennes pour les logements en location ne sont que de 6 % inférieures à celles des propriétaires-occupants.

Le fait que les dépenses pour les logements en location sont inférieures à la moyenne s'explique en partie par la composition du parc

- On a comparé les dépenses moyennes de réparation et de rénovation pour les logements de propriétaire-occupant et les logements en location pour diverses sortes de logements.

Figure 19
Dépenses moyennes totales de réparation et de rénovation par logement selon la région et le mode d'occupation, Canada, 1995

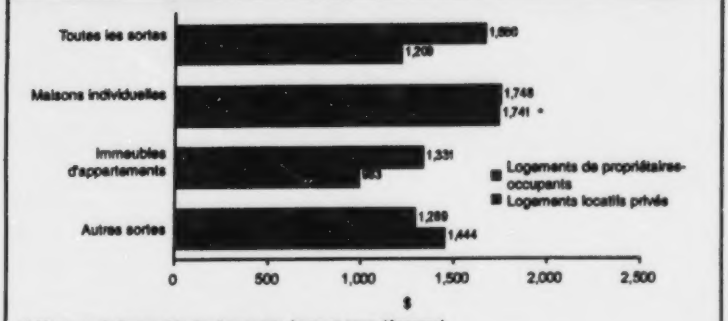


1) Moyenne de l'ensemble des logements (avec et sans dépenses)
*Estimation marginale
Source : Annexe C, tableau C-4 et Statistique Canada, Enquête sur les réparations et les rénovations effectuées par les propriétaires-occupants, 1995

- Pour les maisons individuelles, les dépenses moyennes pour les logements locatifs privés sont très proches de celles des logements de propriétaire-occupant (figure 20). Pour les « autres sortes », les dépenses sont en fait plus élevées pour les logements en location que pour les logements de propriétaire-occupant.

- Pour les immeubles d'appartements, les dépenses moyennes de réparation et de rénovation pour les logements locatifs privés sont de

Figure 20
Dépenses moyennes totales de réparation et de rénovation par logement selon la sorte de logement et le mode d'occupation, Canada, 1995



1) Moyenne de l'ensemble des logements (avec et sans dépenses)
*Estimation marginale
Source : Annexe C, tableau C-6 et Statistique Canada, Enquête sur les réparations et les rénovations effectuées par les propriétaires-occupants, 1995

beaucoup inférieures à celles des logements de propriétaire-occupant.

- La composition du parc des logements de propriétaire-occupant et de celui des logements locatifs privés par sorte de logement aide aussi à expliquer que les dépenses des logements en location sont inférieures (figure 21); les appartements constituent une proportion beaucoup plus importante du parc des logements en location que de celui des logements de propriétaire-occupant.

- Le fait que les dépenses de réparation et de rénovation pour les logements en location sont de beaucoup inférieures aux dépenses pour les logements de propriétaire-occupant semble être en grande partie fonction de la grande proportion du parc des logements en location que représentent les appartements et du fait que les dépenses pour les appartements sont généralement inférieures à la moyenne.

La date de construction n'est pas un facteur évident des différences.

- Si le parc des logements en location était en général plus jeune que celui les logements de propriétaire-occupant, cela pourrait aider à expliquer que les dépenses de réparation et de rénovation sont inférieures à la moyenne dans le cas des logements locatifs privés en comparaison des logements de propriétaire-occupant. Toutefois, ce n'est pas le cas. En fait, la proportion du parc locatif privé qui a plus de 25 ans (c.-à-d. construit avant 1971) est supérieure à la proportion du parc des logements de propriétaire-occupant qui a le même âge (figure 22)

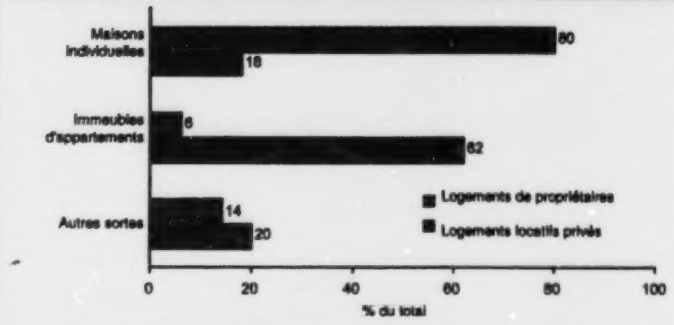
Résumé des principales conclusions

- Les logements en location rendent compte d'environ trois dollars sur dix du total consacré aux travaux de réparation et de rénovation résidentielles au Canada en 1995.

- Les dépenses moyennes des propriétaires bailleurs pour les travaux de réparation et de rénovation des logements locatifs privés sont considérablement inférieures aux sommes dépensées par les propriétaires-occupants (environ les trois quarts). La différence est entièrement due à des dépenses inférieures pour les améliorations souhaitables dans le cas des logements en location (c.-à-d. ajouts, rénovations et modifications, installations nouvelles). Les dépenses pour les travaux essentiels (réparations et entretien) sont plus élevées en moyenne pour les logements en location.

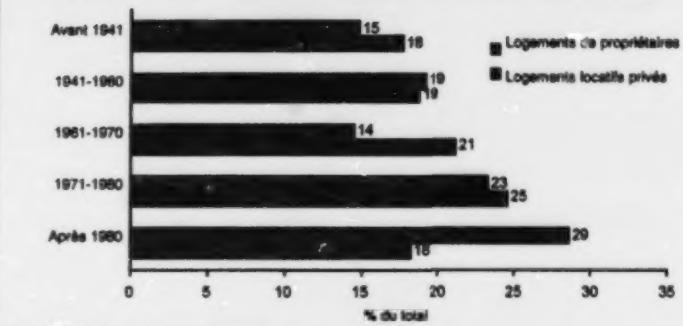
- Le fait que les dépenses moyennes pour logements en location sont inférieures semble s'expliquer, au moins en partie, par la composition des deux parcs. Par exemple, les appartements constituent une proportion beaucoup plus grande du parc locatif, et les dépenses moyennes pour cette sorte de logement, qu'ils soient loués ou occupés par le propriétaire, sont inférieures à la moyenne de l'ensemble des logements.

Figure 21
Répartition des logements de propriétaire-occupant et des logements locatifs privés selon la sorte de logement, Canada, 1995



Source : Annexe C, tableau C-6 et Statistique Canada, Enquête sur les réparations et les rénovations effectuées par les propriétaires-occupants, 1995

Figure 22
Répartition des logements de propriétaires-occupant et des logements locatifs privés selon la date de construction, Canada, 1995



*Exclut « Ne sais pas / Pas de réponse »
Source : Annexe C, tableau C-7 et Statistique Canada, Enquête sur les réparations et les rénovations effectuées par les propriétaires-occupants, 1995

ANNEXE A

Questionnaire de l'Enquête sur les dépenses de réparation et de rénovation de logements en location

Rental Repair and Renovation Expenditure Survey

Enquête sur les dépenses de réparation et de rénovation de logements en location

F06B

Contact Information

Renseignements sur les contacts

1 ☐ Completed / Complété
2 ☐ Unable to contact / Vacant / Impossible de communiquer / Vacant
3 ☐ Refusal / Refus
4 ☐ Out-of-scope / Hors du champ de l'enquête

☐ Tracing Required (See Contact 1 and/or Contact 2) / Dépistage requis (Voir Contact 1 et/ou Contact 2)

Introduction

Statistics Canada is conducting a survey about repair and renovation expenditures on rental properties. This will assist government agencies with their housing programs. Could you please provide the name, address and telephone number of your property manager, landlord or building superintendent?

Introduction

Statistique Canada mène une enquête sur les dépenses de réparation et de rénovation de logements en location. Les résultats de cette enquête aideront les organismes gouvernementaux à améliorer leurs programmes de logement. Pourriez-vous s'il-vous-plaît nous donner le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du gestionnaire immobilier, propriétaire du logement ou du concierge de l'immeuble?

Contact 1: 1 ☐ Property manager / Gestionnaire immobilier 2 ☐ Landlord / Propriétaire 3 ☐ Superintendent / Concierge 4 ☐ Other / Autre _____

Surname - Nom de famille | Given name - Prénom

Company name (If applicable) - Nom de la compagnie (le cas échéant)

Telephone No. - Numéro de téléphone

Apt. No. - Address - No d'app. - adresse

Municipality - Municipalité | Province | Postal code / Code postal

☐ Tracing Required / Dépistage requis → Tracing Outcome / Résultat du dépistage: 1 ☐ Unable to trace / Incapable de dépister 2 ☐ Generate Label (Parent) / Générer l'étiquette (Principale)

Contact 2: 1 ☐ Property manager / Gestionnaire immobilier 2 ☐ Landlord / Propriétaire 3 ☐ Superintendent / Concierge 4 ☐ Other / Autre _____

Surname - Nom de famille | Given name - Prénom

Company name (If applicable) - Nom de la compagnie (le cas échéant)

Telephone No. - Numéro de téléphone

Apt. No. - Address - No d'app. - adresse

Municipality - Municipalité | Province | Postal code / Code postal

☐ Tracing Required / Dépistage requis → Tracing Outcome / Résultat du dépistage: 1 ☐ Unable to trace / Incapable de dépister 2 ☐ Generate Label (Parent) / Générer l'étiquette (Principale)

Comments - Commentaires

☐ See reverse / Au verso

75000-1732 1998-03

Statistics Canada / Statistique Canada

Canada

Division des enquêtes spéciales

Enquête sur les dépenses de réparation et de rénovation de logements en location – 1995

Confidentiel une fois rempli

Renseignements recueillis en vertu de la Loi sur la statistique, Statuts révisés du Canada, 1985 chapitre S-19.

See reverse for English

F 1

Pour usage du B.R. [1]

État final

Au répondant

A. Cette enquête est menée par Statistique Canada pour le compte de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Elle a pour but de recueillir des renseignements sur les dépenses encourues en 1995 pour réparer et rénover votre(vos) logement(s) en location décrit(s) dans la case 'Adresse'. Vos réponses, ainsi que celles d'autres propriétaires, gestionnaires immobiliers et agents, fourniront de précieux renseignements sur la quantité de travaux effectués et sur leur importance pour l'économie canadienne.

La collecte de renseignements sur ces dépenses permettra d'améliorer les programmes actuels de la SCHL et aidera les fournisseurs de matériaux de construction et les entreprises de construction à planifier pour l'avenir. La participation à l'enquête est volontaire, mais elle est importante pour assurer l'exactitude des résultats. En vertu de la Loi sur la statistique, vos réponses demeureront strictement confidentielles.

Ce questionnaire vise à obtenir des renseignements sur les dépenses reliées à la réparation et à la rénovation de logements en location, non seulement de la part des propriétaires d'un seul logement en location, mais aussi des propriétaires ou des gestionnaires immobiliers qui possèdent ou administrent des immeubles complets ou des projets d'habitation.

Instructions

B. Ce questionnaire vise le(s) logement(s) situé(s) à l'adresse indiquée ci-contre.

Pour inscrire vos réponses, cochez le cercle approprié ◯ ou indiqué un numéro dans la case prévue à cet effet. [0 3]

Veuillez indiquer les dépenses pour l'année civile 1995 ou pour l'exercice comptable se terminant en 1995.

Prière de retourner le questionnaire rempli dans un délai de 7 jours en vous servant de l'enveloppe affranchie ci-jointe. Si vous avez des questions, veuillez téléphoner au bureau régional de Statistique Canada le plus près. La liste des bureaux régionaux de Statistique Canada figure à la fin du questionnaire.

C.

Adresse:

Logement(s)

Adresse de l'immeuble: _____

Q1. Veuillez indiquer à quoi se rapportent les dépenses que vous déclarez. *(Cocher une seule case)*

- Logement(s) [1] ◯
- Immeuble [2] ◯
- Projet d'habitation [3] ◯
- Autre [4] ◯

Si AUTRE, veuillez préciser _____

Q2. Indiquez le genre et le nombre de logements pour lesquels vous déclarez des dépenses. *(Cocher toutes les cases qui s'appliquent)*

	Genre	Nombre de logements
Maison individuelle (non attenante)	01 ◯ ▶	
Maison double (côte à côte)	02 ◯ ▶	
Maison en rangée ou de terrasse (inclure maison jardin/townhouse) _____	03 ◯ ▶	
Duplex (une par dessus l'autre)	04 ◯ ▶	
Immeuble d'appartements moins de 5 étages (inclure triplex) _____	05 ◯ ▶	
Immeuble d'appartements plus de 4 étages	06 ◯ ▶	
Hotel/maison de chambre/pension/camp	07 ◯ ▶	
Maison mobile _____	08 ◯ ▶	
Autre *(Précisez)* _____	09 ◯ ▶	
_____	Total	

Q3. Est-ce que les dépenses rapportés à la question 2 étaient pour des condominiums?

- Oui [1] ◯
- Non [2] ◯

Q4. Quand ce bâtiment a-t-il été construit à l'origine? *(Cocher une seule case)*

- Après 1990 [01] ◯
- 1981-1990 [02] ◯
- 1971-1980 [03] ◯
- 1961-1970 [04] ◯
- 1951-1960 [05] ◯
- 1941-1950 [06] ◯
- Avant 1941 [07] ◯
- Ne sait pas [08] ◯

Q5. Indiquez le nombre de mois pendant lesquels vous avez été propriétaire ou gestionnaire de cet immeuble en 1995.

[ ][ ] (Indiquez le nombre de mois)

0-8300-870: 1995-06-06 SOC/SSD-040-05888

Statistique Canada / Statistics Canada

Canada

A. Les questions 6 à 10 portent sur cinq catégories principales de dépenses engagées en 1996 à l'égard de la propriété indiquée à la case adresse (page 1).

Veuillez inclure les coûts des matériaux et les coûts des travaux effectués à contrat.

Ne pas inclure les coûts des logements neufs ni les coûts de financement.

Pour les condominiums veuillez exclure les dépenses pour les espaces en commun tels que les corridors, les ascenseurs, le hall d'entrée et l'entretien de terrain.

La question 13 est pour le total des dépenses en 1996 seulement.

Si vous êtes incertaine de la catégorie à utiliser, indiquez le montant dans la catégorie AUTRE à la Q12 et décrivez brièvement les travaux effectués.

Les exemples ci-contre vous aideront à déterminer dans quelle catégorie principale une dépense devrait être.

Rapportez chaque dépense individuelle seulement une fois.

des matériaux de construction, les coûts de main-d'oeuvre reliés aux travaux de construction et de plomberie, ainsi que le coût des appareils de plomberie.

Si vous rénovez une salle de bain (c.à.-d. modernisez ou réorganisez) et améliorez les appareils de plomberie, vous devez inclure dans le coût total de rénovation et de modification le coût des matériaux de construction, les coûts de main-d'oeuvre reliés aux travaux de construction et de plomberie, ainsi que le coût des appareils de plomberie.

Si vous remplacez les appareils de plomberie courants avec des appareils semblables ou de meilleur qualité dans une salle de bain existante vous devez inclure dans le coût total de remplacement les coûts de main-d'oeuvre reliés aux travaux de plomberie, ainsi que le coût des appareils de plomberie remplacés.

Si vous installez de nouveaux appareils de plomberie (c.à.d. qui n'existaient pas auparavant) dans une salle de bain, les coûts de main-d'oeuvre reliés aux travaux de plomberie et les appareils de plomberie seront inclus dans le coût total des NOUVELLES installations.

Si vous réparez un robinet ou remplacez un siège de toilette dans une salle de bain, vous devez inclure dans le coût total de réparation et d'entretien les coûts reliés à la réparation du robinet ou au remplacement du siège de toilette.

Exemples

B. Si vous faites un ajout qui comprend une salle de bain, vous devez inclure dans le coût total de cet ajout le coût

Question	Exemples de ce que vous devez inclure	Dépenses totales en 1996
Q6. Est-ce que d'importants travaux de construction ont été réalisés durant l'année 1996 pour faire des ajouts à la propriété?	Nouveaux garages; abris pour voitures; ajouts au bâtiment: pièces, terrasses, remises; piscines creusées; clôtures, patios, entrées pour voiture; aménagement paysager; parcs ou garages de stationnement.	Oui 01 ○ → Non 02 ○ $ .00
Q7. Est-ce que des dépenses ont été encourues en 1996 pour réaliser des travaux de rénovation et/ou de modification? *Il peut s'agir de travaux intérieurs, de travaux extérieurs ou d'une combinaison des deux.*	Rénovation de pièces; ajout ou remplacement de portes et de fenêtres; rénovation de murs extérieurs; pose de revêtements extérieurs; amélioration de matériaux isolant ajout de gouttières; remplacement complet d'une toiture.	Oui 03 ○ → Non 04 ○ $ .00
Q8. Est-ce que des dépenses ont été encourues en 1996 pour remplacer de l'équipment existant.	Appareils de plomberie; appareils de chauffage ou de climatisation; appareils ou matériel électriques (y compris le câblage); appareils ménagers encastrés (p. ex. fours, lave-vaisselle); tapis mur à mur; autres appareils ou équipements encastrés.	Oui 06 ○ → Non 05 ○ $ .00
Q9. Est-ce que des dépenses ont été encourues en 1996 pour ajouter de NOUVELLES installations ou équipements qui n'existaient pas auparavant sur la propriété?	Appareils de plomberie; appareils de chauffage ou de climatisation; appareils ou matériel électriques (y compris le câblage); appareils ménagers encastrés (p. ex. fours, lave-vaisselle); tapis mur à mur; autre appareils ou équipements encastrés	Oui 07 ○ → Non 08 ○ $ .00
Q10. Est-ce que des dépenses ont été encourues en 1996 pour réaliser des travaux de réparation ou d'entretien? *Ne pas inclure: travaux de nettoyage et d'entretien courant, par exemple le nettoyage de tapis, le lavage de vitres, l'entretien de terrains, le déneigement, l'enlèvement d'ordures, etc.*	Travaux de peinture (intérieur ou extérieur), de papier peint, (tapisserie) de plâtrage; réparation de panneaux muraux en placoplâtre; lambrissage; carelage; réparation de couvre-planchers à surface dure ou de tapis mur à mur; réparation de gouttières, de toiture, de soffites, de bordures de toit, etc.; réparation de fondations et de cheminées (y compris nettoyage); calfeutrage; pose de coupe-froid; réparation de patios extérieurs, de clôtures et d'entrées pour voiture; systèmes de chauffage et de climatisation (y compris contrats d'entretien); travaux de plomberie, d'électricité, de menuiserie et autres.	Oui 09 ○ → Non 10 ○ $ .00
Q11. Est-ce que des dépenses ont été encourues en 1996 pour des travaux de nettoyage et d'entretien?	Nettoyage de tapis, le lavage de vitres, l'entretien de terrains, le déneigement, l'enlèvement d'ordures, etc.	Oui 11 ○ → Non 12 ○ $ .00
Q12. Y a-t-il eu des dépenses en 1996 autres que celles déclarées en réponses aux questions Q6 à Q11? Si oui, précisez _____	Dépenses de réparation et de rénovation non déclarées en réponses aux Q6 à Q11. F 2	Oui 13 ○ → Non 14 ○ $ .00
Q13. Quel est le total des dépenses projetées en 1996 pour les logements pour lesquels vous déclarez des dépenses à la question 2.	Total des dépenses pour 1996	$ .00

Commentaires _____

Provinces de l'Atlantique
Halifax: 426-8212
Service d'appel sans frais:
1-800-564-8086

Québec
Montréal: 283-1011
Service d'appel sans frais:
1-800-363-8720

Sud et Ouest de l'Ontario
Toronto: 973-6644
Service d'appel sans frais:
1-800-387-0714

Nord et Est de l'Ontario
Sturgeon Falls: 753-4888
Service d'appel sans frais:
1-800-461-1982 poste 230

Prairies
Regina: 780-8080
Service d'appel sans frais:
1-800-263-1136

Colombie-Britannique
Vancouver: 666-3863
Service d'appel sans frais:
1-800-663-0172

ANNEXE B

Méthodologie de l'enquête

ANNEXE B: Méthodologie de l'enquête

Nous traiterons ici brièvement de la méthodologie de l'enquête d'après la documentation de Statistique Canada (**Guide de l'utilisateur des microdonnées : Enquête sur les dépenses de réparation et de rénovation de logements en location de 1995** que nous désignerons dorénavant par l'expression « Guide de l'utilisateur ») et d'après des analyses complémentaires effectuées par Clayton Research. Pour de plus amples renseignements, le lecteur devrait consulter Statistique Canada.

L'enquête

Les données présentées ici sont tirées de l'**Enquête sur les dépenses de réparation et de rénovation de logements en location** (EDRRLL) et visent les dépenses effectuées au cours de l'année civile 1995. C'est Statistique Canada qui a réalisé l'enquête avec la collaboration de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, en juillet, août et septembre 1996, en guise de supplément à l'Enquête sur la population active (EPA).

Il s'agissait de la première tentative jamais faite de recueillir des données sur les travaux de réparation et de rénovation effectués sur les logements en location[1].

Couverture

L'enquête porte uniquement sur les logements locatifs privés, et seulement sur les dépenses effectuées par les propriétaires. Sont exclues les réparations et rénovations effectuées aux logements locatifs publics ou payées par les locataires.

Totalisations et analyses aux fins du présent rapport

Clayton Research Associates Limited a généré les données, l'analyse et les totalisations contextuelles à partir d'un fichier de microdonnées d'usage public fourni par Statistique Canada. Ce fichier ne contient aucun renseignement susceptible de révéler l'identité des répondants.

Collecte des données

L'EDRRLL a été administrée en juin 1996 à un sous-échantillon des logements de l'échantillon de l'**Enquête sur la population active** (EPA); la structure de son échantillon est donc étroitement liée à celle de l'EPA. Après l'entrevue pour l'EPA et toute autre enquête supplémentaire dans le ménage, l'interviewer a rempli un formulaire de renseignements sur le contact (FRC) pour les ménages qui se déclaraient locataires, notant les noms, adresses et numéros de téléphones des propriétaires et des gestionnaires immobiliers – jugés les personnes les plus au courant des dépenses relatives au logement ou à l'immeuble en location. Si ces renseignements n'étaient pas connus, ou par mesure de précaution, on prenait des renseignements sur le concierge, afin d'assurer un contact approprié.

Les FRC ont ensuite été transmis aux huit bureaux régionaux de Statistique Canada pour suivi et conditionnement. Les lacunes des renseignements sur certaines formules ont été comblée plus tard en retraçant le propriétaire ou le gestionnaire immobilier.

Une fois tous les formulaires remplis, on a entrepris le conditionnement – qui consiste à apparier les locataires et les propriétaires. Trois sortes d'appariement étaient possibles : un propriétaire n'ayant qu'un logement faisant partie de l'échantillon dans un seul immeuble; un propriétaire ayant plusieurs logements faisant partie de l'échantillon dans un seul immeuble; un propriétaire ayant un ou plusieurs logements faisant partie de l'échantillon dans plusieurs immeubles. L'opération de conditionnement a donné un seul questionnaire par immeuble, quel que soit le nombre de logements que possède le propriétaire dans cet immeuble.

La phase suivante était un questionnaire envoyé par la poste aux propriétaires. Ces questionnaires portaient les renseignements sur le propriétaire ou le gestionnaire immobilier inscrits sur le FRC. On a envoyé des questionnaires multiples aux propriétaires ou gestionnaires possédant des logements dans plusieurs immeubles de

l'échantillon. Les répondants étaient priés de remplir les questionnaires et de les retourner au bureau régional le plus près dans l'enveloppe de retour affranchie accompagnant le questionnaire. On a par la suite téléphoné aux propriétaires et gestionnaires immobiliers qui n'avaient pas retourné le questionnaire pour leur demander de le faire ou de fournir les renseignements par téléphone. Environ la moitié des répondants ont fourni les renseignements par téléphone plutôt que par questionnaire.

Taux de réponse

En tout, 11 400 ménages locataires étaient admissibles à recevoir le questionnaire FRC; l'entrevue a été réalisée pour 10 926 de ces ménages, soit un taux de réponse de 95,8 %. Ces entrevues ont donné 8 245 propriétaires admissibles à recevoir le questionnaire de l'EDRRLL (la différence s'explique du fait que certains propriétaires appartenaient au secteur public et que certains autres possédaient plus d'un logement de l'échantillon). Au total, 4 062 entrevues ont été réalisées pour l'EDRRLL, soit un taux de réponse de 49,3 %. Les taux de réponse étaient quelque peu plus élevés au Québec et quelque peu plus bas dans les provinces de l'Atlantique. Statistique Canada a examiné les réponses pour voir s'il y avait un lien entre la non-réponse et le nombre de logements (un ou plusieurs) pour lesquels le propriétaire devait déclarer des dépenses, pour conclure qu'il n'y a pas de biais de non-réponse à cet égard.

Pondération

Il s'imposait de pondérer l'échantillon pour que les réponses soient représentatives de tout l'univers des logements locatifs privés. La pondération utilisée par Statistique Canada est assez compliquée et a entraîné plusieurs redressements aux fins de la présente enquête. Les lecteurs désireux de plus amples renseignements peuvent consulter le guide de l'utilisateur ou s'adresser à Statistique Canada

Traitement des personnes qui ont été propriétaires ou gestionnaires une partie de l'année seulement

Dans le cas ou le répondant n'avait pas été le propriétaire ou le gestionnaire des logements en cause pendant toute l'année 1995, Statistique Canada a extrapolé les dépenses déclarées pour toute l'année. Par exemple, si le répondant n'avait été propriétaire de l'immeuble que six mois sur douze, les dépenses déclarées étaient doublées pour donner une approximation des dépenses pour une année complète.

Autres données de l'enquête exclues du présent rapport

Le présent rapport n'utilise pas toutes les données contenues dans la base de microdonnées à grande diffusion. L'exclusion de certaines données est motivée surtout par la petite taille de l'échantillon qui aurait pu jeter un doute sur la fiabilité statistique. Les données exclues contenues dans le fichier de microdonnées sont les suivantes :

- les « autres » dépenses déclarées non visées par les catégories standard de travaux de réparation et de rénovation;
- le fait que le logement soit situé dans un immeuble en copropriété;
- le nombre de mois pendant lesquels les répondants ont possédé ou géré l'immeuble en 1995;
- les dépenses projetées de réparation et de rénovation pour 1996.

1. Au moment de la rédaction (mi-juillet 1998), il n'est pas prévu de recommencer l'enquête réalisée pour 1995. Statistique Canada prévoit plutôt recueillir des données sur la réparation et la rénovation des immeubles locatifs dans le cadre de l'**Enquête sur la location de biens immobiliers et sur la gestion de biens immobilisers**. Cette enquête recueillers un éventail de données sur ces secteurs d'activité, et les données portant expressément sur la réparation et la rénovation des immeubles locatifs seront moins complètes que dans l'**Enquête sur les dépenses de réparation et de rénovation de logements en location**.

ANNEXE C

Totalisations détaillées

ANNEXE C : TOTALISATIONS DÉTAILLÉES

Liste des Tableaux

Tableau C-1 Résumé des dépenses de réparation et de rénovation effectuées par les propriétaires de logements locatifs privés, selon la sorte de travaux, Canada, 1995 ..... C-3

Tableau C-2 Résumé des dépenses de réparation et de rénovation effectuées par les propriétaires de logements locatifs privés, selon le montant dépensé par logement, Canada, 1995 ..... C-3

Tableau C-3 Résumé des dépenses de réparation et de rénovation effectuées par les propriétaires de logements locatifs privés, selon la région, Canada, 1995 ..... C-4

Tableau C-4 Fréquence et moyenne des dépenses de réparation et de rénovation effectuées par les propriétaires de logements locatifs privés, selon la région, Canada, 1995 ..... C-4

Tableau C-5 Résumé des dépenses de réparation et de rénovation effectuées par les propriétaires de logements locatifs privés, selon la sorte de logement, Canada, 1995 ..... C-5

Tableau C-6 Fréquence et moyenne des dépenses de réparation et de rénovation effectuées par les propriétaires de logements locatifs privés, selon la sorte de logement, Canada, 1995 ..... C-5

Tableau C-7 Résumé des dépenses de réparation et de rénovation effectuées par les propriétaires de logements locatifs privés, selon la date de construction, Canada, 1995 ..... C-6

Tableau C-8 Fréquence et moyenne des dépenses de réparation et de rénovation effectuées par les propriétaires de logements locatifs privés, selon la date de construction, Canada, 1995 ..... C-6

Tableau C-1
Résumé des dépenses de réparation et de rénovation effectuées par les propriétaires de logements locatifs privés, selon la sorte de travaux, Canada, 1995

Sorte de travaux	Logements présentant des dépenses		Dépenses moyennes ($)		Ensemble des dépenses de réparation et de rénovation	
	Nombre	% du total	Tous les logements	Logements présentant des dépenses	millions de $	% du total
Réparations, entretien et remplacements	2 535	80.6	683	846	2 146	56.5
Réparations et entretien	2 436	77.5	504	650	1584	41.7
Remplacement d'équipement	1 251	39.8	179	449	562	14.8
Ajouts, rénovations et installations nouvelles	991	31.5	527	1 670	1655	43.5
Ajouts	195	6.2	109**	1 754**	341**	9,0**
Rénovations et modifications	780	24.8	373	1 503*	1172	30,8*
Installations nouvelles	343	10.9	45	412	141	3.7
Ensemble des réparations et rénovations	2 614	83.2	1 209	1 454	3 800	100.0

*Estimation marginale (coefficient de variation entre 16,6 % et 33,3 %)
**Estimations inacceptables (coefficient de variation supérieur à 33,3 %)

Source : Clayton Research, d'après le fichier de microdonnées de Statistique Canada de l'Enquête sur les dépenses de réparation et de rénovation de logements en location de 1995.

Tableau C-2
Résumé des dépenses de réparation et de rénovation effectuées par les propriétaires de logements locatifs privés, selon le montant dépensé par logement, Canada, 1995

Dépenses par logement	Nombre de fiches dans l'échantillon	Nombre estimatif de logements		Dépenses globales de réparation et de rénovation	
		milliers	% de l'ensemble des logements	millions $	% du total des dépenses
Toutes les catégories de dépenses	4 062	3 143	100.0		
	Toutes les réparations et rénovations				
Aucunes dépenses	790	529	16.8		
Avec dépenses	3 272	2 614	83.2	3 800	100.0
moins de 500 $	1 321	1 005	32.0	247	6.5
500 $ - 999 $	760	657	20.9	458	12.0
1 000 $ - 1 999 $	622	531	16.9	723	19.0
2 000 $ - 4 999 $	408	295	9.4	875	23.0
5 000 $ et plus	159	123	3.9	1 498	39.4
Aucune somme déclarée (1)	2	2	0.1		

(1) Le répondant a indiqué qu'il y avait eu des dépenses, mais n'a pas indiqué de somme pour aucune composante de ces dépenses.

Source : Clayton Research, d'après le fichier de microdonnées de Statistique Canada de l'Enquête sur les dépenses de réparation et de rénovation de logements en location de 1995

Tableau C-3
Résumé des dépenses de réparation et de rénovation effectuées par les propriétaires de logements locatifs privés, selon la région, Canada, 1995

Région	Nombre de fiches dans l'échantillon	Nombre estimatif de logements		Estimation des logements présentant des dépenses de réparation et de rénovation		Dépenses globales de réparation et de rénovation	
		milliers	% de l'ensemble des logements	milliers	% des logements présentant des dépenses	millions $	% du total des dépenses
Atlantique	478	154	4.9	125	80.9	174	4.6
Québec	1 472	1 066	33.9	903	84.7	1 129	29.72
Ontario	936	1 106	35.2	936	84.7	1 484	39.0
Prairies	791	435	13.8	342	78.7	597	15.7
Colombie-Britannique	385	382,	12.2	308	80.8	416	11.0
Canada	4 062	3 143	100.0	2 614	83.2	3 800	100.0

*Estimation marginale (coefficient de variation entre 16,6 % et 33,3 %)
**Estimations inacceptables (coefficient de variation supérieur à 33,3 %)

Source : Clayton Research, d'après le fichier de microdonnées de Statistique Canada de l'Enquête sur les dépenses de réparation et de rénovation de logements en location de 1995.

Tableau C-4
Fréquence et moyenne des dépenses de réparation et de rénovation effectuées par les propriétaires de logements locatifs privés, selon la région, Canada, 1995

Région	Total des réparations et rénovations	Réparations, entretien et remplacements			Ajouts, rénovations et installations nouvelles			
		Total des réparations, entretien et remplacements	Réparations et entretien	Remplacement d'équipement	Total des ajouts, rénovations et installations nouvelles	Ajouts	Rénovations et modifications	Installations nouvelles
Pourcentage des logements présentant des dépenses								
Atlantique	80,8	76,4	72,9	35,8	34,0	4,2*	28,4	12,3*
Québec	84,7	81,1	79,4	30,0	32,5	6,0*	28,0	6,6*
Ontario	84,7	81,1	79,8	48,8	34,8	7,7*	24,5	16,4
Prairies	78,7	77,6	73,9	44,3	25,7	5,3*	21,5	10,0*
Colombie-Britannique	80,8	77,1	71,4	37,7	24,9	4,1*	19,8*	7,5*
Canada	81,2	80,6	77,5	39,6	31,5	6,2	24,8	10,9
Dépenses moyennes en dollars pour l'ensemble des logements								
Atlantique	113 200	701*	520*	181*	45 100	41**	290*	99**
Québec	105 900	53 500	40 900	127*	52 400	52*	45 100	21*
Ontario	134 200	81 300	634*	179*	529*	73*	386*	7 000
Prairies	1 373*	64 800	37 700	27 100	725**	416**	271*	38*
Colombie-Britannique	109 000	749*	532*	217*	34 100	48**	28 800	27**
Canada	120 900	68 300	50 400	17 900	52 700	109**	37 300	4 500
Dépenses moyennes en dollars pour l'ensemble des logements présentant des dépenses								
Atlantique	139 900	917*	713*	505*	1 267*	987**	1 021*	804*
Québec	125 100	66 000	51 500	423*	1 609*	858*	1 610*	314*
Ontario	1 585*	977*	794*	367*	1 520*	943*	1 574**	42 600
Prairies	1 748*	83 600	51 000	612*	2 822**	7 879**	1 260*	375*
Colombie-Britannique	134 900	971*	745*	576*	1 370*	1 170**	1 343*	357*
Canada	145 400	84 600	65 000	44 900	187 000	1 754**	1 503*	41 200

Estimation marginale (coefficient de variation entre 16,6 % et 33,3 %)
**Estimations inacceptables (coefficient de variation supérieur à 33,3 %)

Source : Clayton Research, d'après le fichier de microdonnées de Statistique Canada de l'Enquête sur les dépenses de réparation et de rénovation de logements en location de 1995.

Tableau C-5
Résumé des dépenses de réparation et de rénovation effectuées par les propriétaires de logements locatifs privés, selon la sorte de logement, Canada, 1995

Sorte de logement	Nombre de fiches dans l'échantillon	Nombre estimatif de logements		Estimation des logements présentant des dépenses de réparation et de rénovation		Dépenses globales de réparation et de rénovation	
		milliers	% de l'ensemble des logements	milliers	% des logements présentant des dépenses	millions $	% du total des dépenses
Maison individuelle	97 300	55 300	17,6	41 000	74,0	9 300	25,3*
Imm. d'app. de faible hauteur (1)	185 000	134 100	42,7	11 200	83,6	119 600	31,5
Imm. d'app. de grande hauteur (2)	24 600	61 600	19,6	554*	90,0*	728*	19,1*
Autres sortes (3)	99 300	63 300	20,1	52 800	83,4	91 400	24,0
Toutes les sortes	406 200	314 300	100,0	261 400	83,2	380 000	100,0

(1) Moins de cinq étages (2) Cinq étages ou plus (3) Comprend les maisons jumelées, les maisons en rangée, les duplex, les maisons mobiles, et toutes les autres sortes non classifiées ailleurs.

*Estimation marginale (coefficient de variation entre 16,6 % et 33,3 %)

**Estimations inacceptables (coefficient de variation supérieur à 33,3 %)

Source : Clayton Research, d'après le fichier de microdonnées de Statistique Canada de l'Enquête sur les dépenses de réparation et de rénovation de logements en location de 1995.

Tableau C-6
Fréquence et moyenne des dépenses de réparation et de rénovation effectuées par les propriétaires de logements locatifs privés, selon la sorte de logement, Canada, 1995

Sorte de logement	Total des réparations et rénovations	Réparations, entretien et remplacements			Ajouts, rénovations et installations nouvelles			
		Total des réparations, entretien et remplacements	Réparations et entretien	Remplacement d'équipement	Total des ajouts, rénovations et installations nouvelles	Ajouts	Rénovations et modifications	Installations nouvelles
Pourcentage des logements présentant des dépenses								
Maison individuelle	74,0	68,3	62,3	28,0	28,0	6,5*	20,9	838,0
Imm. d'app. de faible hauteur (1)	83,6	81,3	79,2	36,6	30,3	3,5	25,6	8,2
Imm. d'app. de grande hauteur (2)	90,0*	92,0*	91,5	61,3*	35,4*	10,8*	23,5*	20,6*
Autres sortes (3)	83,4	78,9	73,5	36,0	33,4	7,1	27,8	9,1
Toutes les sortes	83,2	80,6	77,5	39,8	31,5	6,2	24,8	10,9
Dépenses moyennes en dollars pour l'ensemble des logements								
Maison individuelle	1 741*	80 100	56 300	23 800	941*	383**	48 300	75*
Imm. d'app. de faible hauteur (1)	89 200	54 500	39 300	152*	34 600	30*	294*	2 300
Imm. d'app. de grande hauteur (2)	1 181*	681*	552*	139*	501**	76**	362**	63*
Autres sortes (3)	144 400	872*	640*	23 200	57 200	68*	456*	48*
Toutes les sortes	120 900	68 300	50 400	17 900	52 700	109**	37 300	4 500
Dépenses moyennes en dollars pour l'ensemble des logements présentant des dépenses								
Maison individuelle	2 352*	117 300	90 300	851*	3 355*	5 885**	230 900	846*
Imm. d'app. de faible hauteur (1)	106 600	67 000	49 600	415*	114 300	853*	1 146*	277*
Imm. d'app. de grande hauteur (2)	1 312*	739*	603*	210*	1 413**	698**	1 543**	306*
Autres sortes (3)	173 100	1 106*	871*	64 400	171 300	954*	1 638*	534*
Toutes les sortes	145 400	84 600	65 000	44 900	167 000	1 754**	1 503*	41 200

(1) Moins de cinq étages (2) Cinq étages ou plus (3) Comprend les maisons jumelées, les maisons en rangée, les duplex, les maisons mobiles, et toutes les autres sortes non

*Estimation marginale (coefficient de variation entre 16,6 % et 33,3 %)

**Estimations inacceptables (coefficient de variation supérieur à 33,3 %)

Source : Clayton Research, d'après le fichier de microdonnées de Statistique Canada de l'Enquête sur les dépenses de réparation et de rénovation de logements en location de 1995.

Tableau C-7
Résumé des dépenses de réparation et de rénovation effectuées par les propriétaires de logements locatifs privés, selon la date de construction, Canada, 1995

Date de construction	Nombre de fiches dans l'échantillon	Nombre estimatif de logements		Estimation des logements présentant des dépenses de réparation et de rénovation		Dépenses globales de réparation et de rénovation	
		milliers	% de l'ensemble des logements	milliers	% des logements présentant des dépenses	millions $	% du total des dépenses
Après 1980	70 600	52 800	16,8	39 900	75,6	39 100	10,3
1971-1980	83 500	71 800	22,8	61 500	85,7	75 600	19,9
1961-1970	67 000	61 600	19,6	51 800	84,2*	939*	24,7*
1941-1960	73 400	54 500	17,4	48 500	89,0	67 500	17,8
Avant 1941	81 400	51 400	16,4	43 000	83,6	814*	21,4*
NSP/PDR	30 300	22 100	7,0	16 600	74,9	22 600	5,9
Toutes les dates	406 200	314 300	100,0	261 400	83,2	380 000	100,0

(1) Ne sais pas / Pas de réponse
*Estimation marginale (coefficient de variation entre 16,6 % et 33,3 %)
**Estimations inacceptables (coefficient de variation supérieur à 33,3 %)

Source : Clayton Research, d'après le fichier de microdonnées de Statistique Canada de l'Enquête sur les dépenses de réparation et de

Tableau C-8
Fréquence et moyenne des dépenses de réparation et de rénovation effectuées par les propriétaires de logements locatifs privés, selon la date de construction, Canada, 1995

Date de construction	Total des réparations et rénovations	Réparations, entretien et remplacements			Ajouts, rénovations et installations nouvelles			
		Total des réparations, entretien et remplacements	Réparations et entretien	Remplacement d'équipement	Total des ajouts, rénovations et installations nouvelles	Ajouts	Rénovations et modifications	Installations nouvelles
Pourcentage des logements présentant des dépenses								
Après 1980	7 560	7 440	72,4	34,7	22,2	5,2*	14,2	10,0*
1971-1980	85,7	83,4	79,8	47,8	29,6	5,8*	23,3	7,9*
1961-1970	84,2*	85,1	83,8	50,5*	38,8*	11,8*	33,4*	16,0*
1941-1960	89,0	84,3	80,6	34,1	28,1	4,7	27,9	14,6*
Avant 1941	83,6	78,0	72,7	32,5	30,7	3,4*	25,9	8,3*
NSP/PDR	74,9	71,3	68,2	27,2*	25,6*	4,2**	21,4*	5,8**
Toutes les dates	83,2	80,6	77,5	39,8	31,5	6,2	24,8	10,9
Dépenses moyennes en dollars pour l'ensemble des logements								
Après 1980	74 000	49 000	33 100	160*	260*	79*	129*	42**
1971-1980	105 300	711*	519*	19 200	34 200	82**	236*	24*
1961-1970	1 524*	770*	577*	193*	754*	75*	639**	40*
1941-1960	123 800	74 200	58 400	15 800	49 700	54*	37 500	68*
Avant 1941	1 582	71 500	54 300	17 300	867*	314**	483*	70*
NSP/PDR	1020*	586*	376*	209**	434*	17**	398*	19*
Toutes les dates	120 900	68 300	50 400	17 900	52 700	109**	37 300	4 500
Dépenses moyennes en dollars pour l'ensemble des logements présentant des dépenses								
Après 1980	97 900	65 800	45 700	460*	1 127*	1 515**	909**	418**
1971-1980	122 900	852*	651*	401*	1 156*	14 417**	1 014*	305*
1961-1970	1811*	904*	689*	381*	1 945**	635**	1 915**	250*
1941-1960	139 100	88 000	72 400	462*	130 200	1 131**	134 600	464**
Avant 1941	1 893*	91 800	74 700	53 200	2 827**	9 300**	1 866*	845*
NSP/PDR	1 361*	822*	552*	769**	1 695*	398**	1 856**	336**
Toutes les dates	145 400	84 600	65 000	44 900	167 000	1 754**	1 503*	41 200

(1) Ne sais pas / Pas de réponse
*Estimation marginale (coefficient de variation entre 16,6 % et 33,3 %)
**Estimations inacceptables (coefficient de variation supérieur à 33,3 %)

Source : Clayton Research, d'après le fichier de microdonnées de Statistique Canada de l'Enquête sur les dépenses de réparation et de rénovation de logements en location de 1995.